2026/122
COMMUNE DE FLAMANVILLE
DOMAINE 7.2 : Fiscalité
26.D.090

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vendredi 25 septembre 2026 à 20h00, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués le 18 septembre 2026 se sont réunis sous la présidence de M. Franck BRISSET, Maire.

Membres en exercice : 19

Présents : F. BRISSET, K. MELIN, P. LEMARCHAND, V. DALBIN, A. LEBOULANGER, E. TELLIER, B. MARTEL, D. LELUBEZ, A. LOUIS, C. VANHECKE, R. LEBARBIER, G. GOURDEL, P. FAUCHON, G. THOMAS-ROUTIER, G. BRISSET.

Pouvoirs : G.GOURDEL donne pouvoir à D.LELUBEZ, A.VAGNER donne pouvoir à R.LEBARBIER

Secrétaire de séance : V. DALBIN

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

« I. A. La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

Accusé de réception en préfecture
090-215001443-20260925-26D090-DE
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code.

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30 % la première année d'imposition et le taux de 60 % à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B.

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Accusé de réception en préfecture
050-215001843-20260925-26D090-DE
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

2026/123
COMMUNE DE FLAMANVILLE
DOMAINE 7.2 : Fiscalité
26.D.090

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales ».

Cette taxe a vocation à inciter les propriétaires de logements vacants à les replacer sur le marché locatif. Elle trouve son fondement dans la continuité de l'objectif ZAN (Zéro artificialisation Nette). 3,1 millions de logements vacants sont répertoriés en France.

Délibération :

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

Considérant que le vote de cet impôt doit être voté par les collectivités avant le 1er octobre et qu'à défaut il sera voté par la communauté d'agglomération Le Cotentin.

Le maire propose d'instituer cette taxe sur la vacance des locaux d'habitation pour la commune de Flamanville.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

15	Voix pour	
0	Voix contre	
4	Abstentions	Patrick FAUCHON, Ghislaine THOMAS-ROUTIER, Gaëtan BRISSET, Johanna BOZEC
15	Votants	

Décide à la majorité:

D'approuver la mise en place de cette taxe.

La secrétaire de séance,

V.DALBIN

Le Maire,

F.BRISSET

MAIRIE DE FLAMANVILLE 50340

Accusé de réception en préfecture
050-215001843-20260925-26D090-DE
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

Accusé de réception en préfecture
050-215001843-20260925-26D090-DE
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026